

## **TITRE 4**

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

---

## CARACTERE DE LA ZONE

*La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*La zone N distingue des secteurs :*

- *Nc à dominante naturelle, non équipée, qui accueille une urbanisation diffuse existante.*
- *Np à dominante patrimoniale autorisant des activités, installations et aménagements de loisirs et d'animation liées à ce patrimoine.*

*Certains terrains compris dans la zone N peuvent être soumis à des risques de mouvements de terrains. Dans cas, il sera fait application des prescriptions du PPR en vigueur.*

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

### 1- Hors des zones soumises à des risques naturels :

#### Tous secteurs :

- Les installations, aménagements et infrastructures :
- liées à la sécurité
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif présentant un intérêt général, à condition qu'elles respectent le milieu naturel existant, que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- les extractions de matériaux dans le lit des cours d'eau sont interdits sauf entretien dûment autorisé.
- Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'autoroute,
- Les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute,
- Les exhaussements et affouillements liés aux aménagements, constructions et installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute,
- Les aménagements et les installations nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux.

#### Secteur Nc :

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la Surface de Plancher des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, de plus de 50 m<sup>2</sup>, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la Surface de Plancher nouvelle créée ne devra pas excéder 60m<sup>2</sup>.
- Les piscines non couvertes sur un terrain supportant déjà une habitation existante, sous réserve du traitement des eaux de filtration,

#### Secteur Np :

- Les constructions, aménagements et installations liées et nécessaires à la mise en valeur et à l'animation des sites monuments à caractère patrimonial ainsi qu'à l'accueil du public et les stationnements qui leur sont nécessaires.

### 2- Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article N1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article N2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan.

### **ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

#### **Condition d'accès aux voies ouvertes au Public**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc...

### **ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Secteurs N et Nc

- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau,

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

- Le rejet des eaux usées dans les caniveaux et fossés est interdit.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, calculé dans le cadre d'une étude hydraulique en fonction d'une pluie trentenaire doivent être :

- soit évacuées vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante,

- soit, dans le cas de réseau pluvial de capacité insuffisante, stockées sur le terrain supportant la construction de l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet,

- soit, dans le cas d'absence de réseau pluvial, stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS**

### **Conditions de mesure :**

- La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'aplomb de l'égout du toit.

### **Hauteur absolue :**

- La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7mètres.

- Cependant, cette hauteur peut être dépassée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif présentant un intérêt général. Dans ce cas la hauteur, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 9 mètres.

- La hauteur des pylônes et antennes n'est pas réglementée.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

- Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.